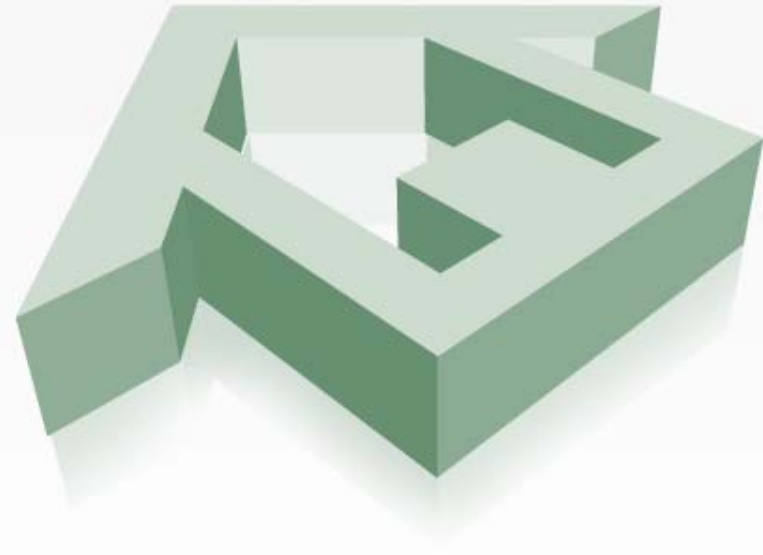


## PIRELLIRE CHANNEL TV

***IL MARKETING IMMOBILIARE  
DIGITALE***

***L'esperienza di CasaClick***

*Milano, 19 febbraio 2008*

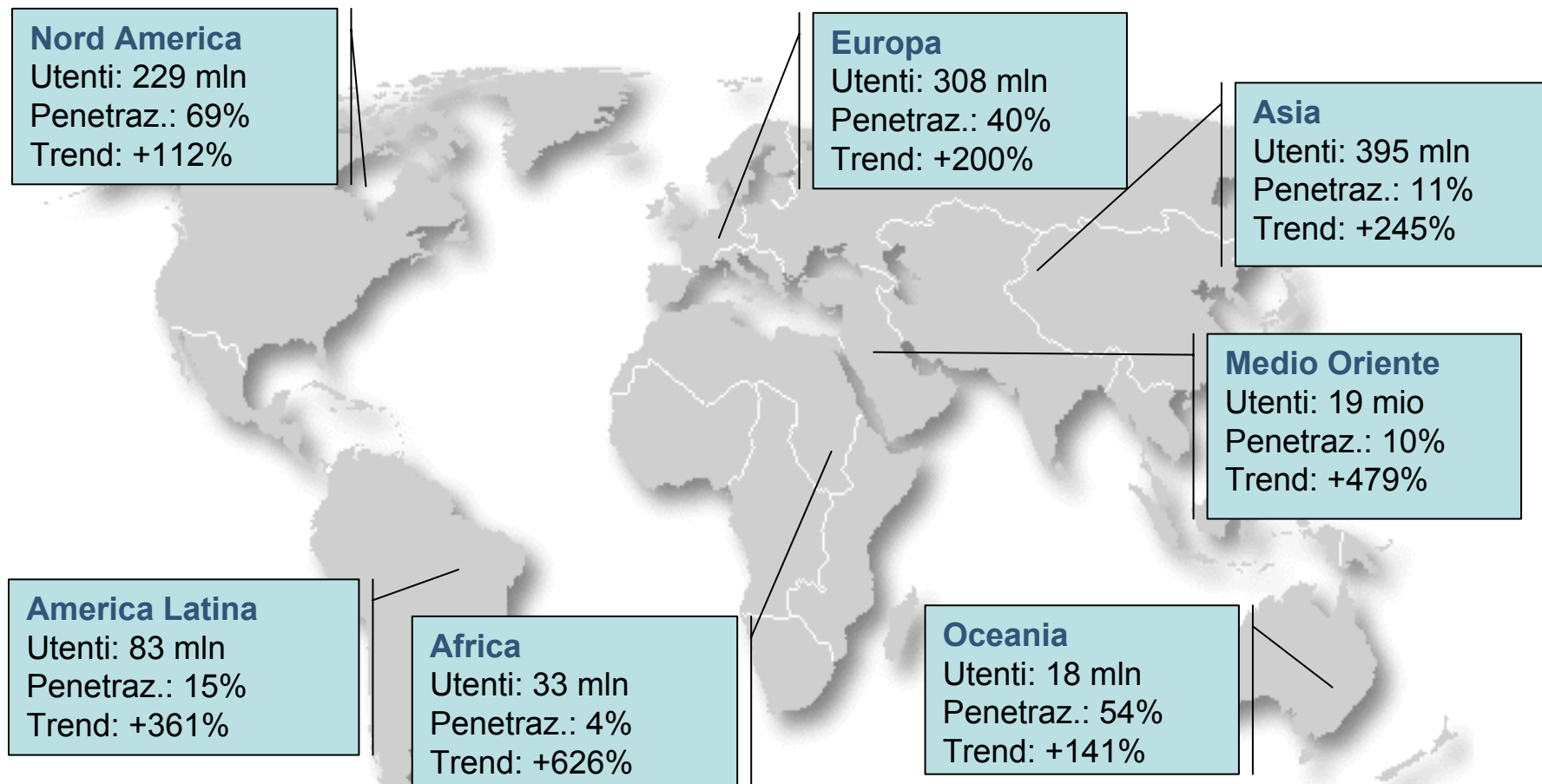


**CASAClick.IT**  


# Internet – utenti Mondo

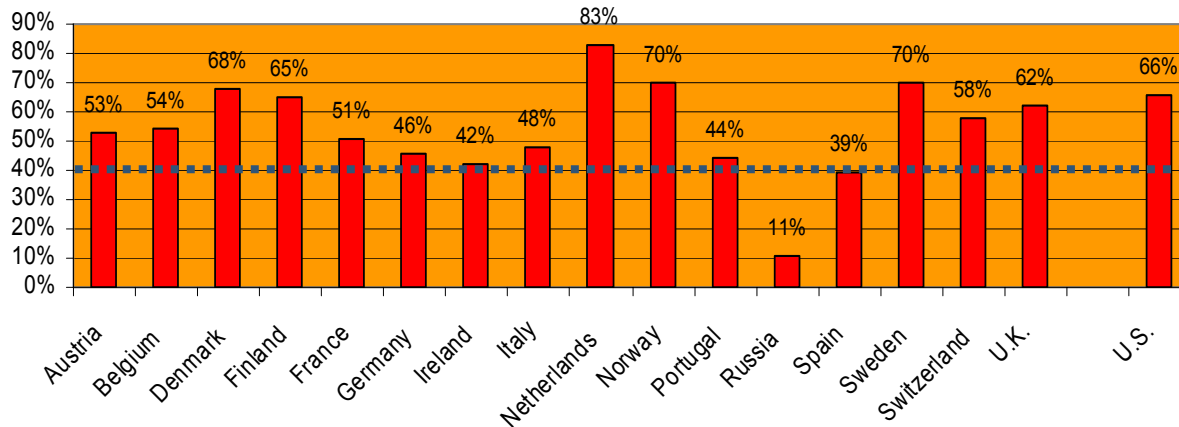
Sono oltre 1 miliardo gli utenti Internet nel mondo (ca. 17% della popolazione)

Dal 2000 al 2006 l'incremento degli utenti a livello mondiale è stato pari al 200%



# Internet – utenti Mondo

	penetrazione internet	utenti unici mese x000	siti più visti		
			1	2	3
<b>Europe</b>	40%		Google	Microsoft	Yahoo!
Austria	53%	3,721	Google	Microsoft	eBay
Belgium	54%	4,728	Google	Microsoft	Belgacom Group
Denmark	68%	3,045	Google	Microsoft	Lycos Europe Sites
Finland	65%	2,818	Google	Microsoft	SanomaWSOY
France	51%	25,388	Google	Microsoft	France Telecom
Germany	46%	32,578	Google	Microsoft	eBay
Ireland	42%	1,365	Google	Microsoft	Yahoo!
Italy	48%	24.500	Google	Microsoft	Yahoo!
Netherlands	83%	11,292	Google	Microsoft	SanomaWSOY
Norway	70%	2,62	Microsoft	Google	Aftonbladet Hierta
Portugal	44%	3,882	Google	Microsoft	Portugal Telecom
Russia	11%	13,255	YANDEX.RU	MAIL.RU	Rambler Media
Spain	39%	13,628	Google	Microsoft	Yahoo!
Sweden	70%	5,259	Microsoft	Google	Aftonbladet Hierta
Switzerland	58%	3,666	Google	Microsoft	Swisscom
U.K.	62%	31,15	Google	Microsoft	eBay
U.S.	66%	156,697	Yahoo!	Time Warner	Google



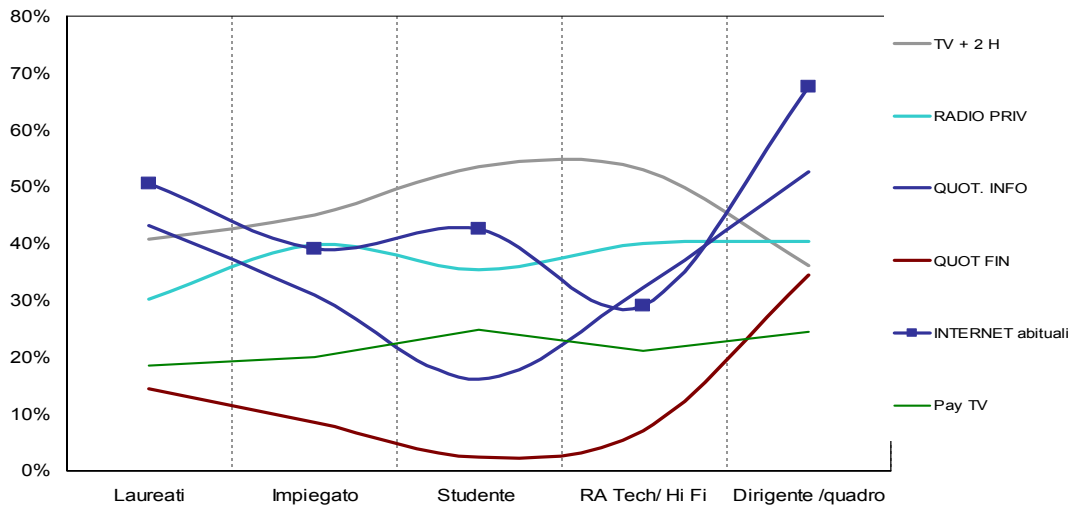
Media Europa  
40%

Source: comScore World Metrix e Nielsen

# Internet – utenti Italia

## L'utilizzo di Internet continua a crescere: oltre 24,5 milioni di utenti abituali

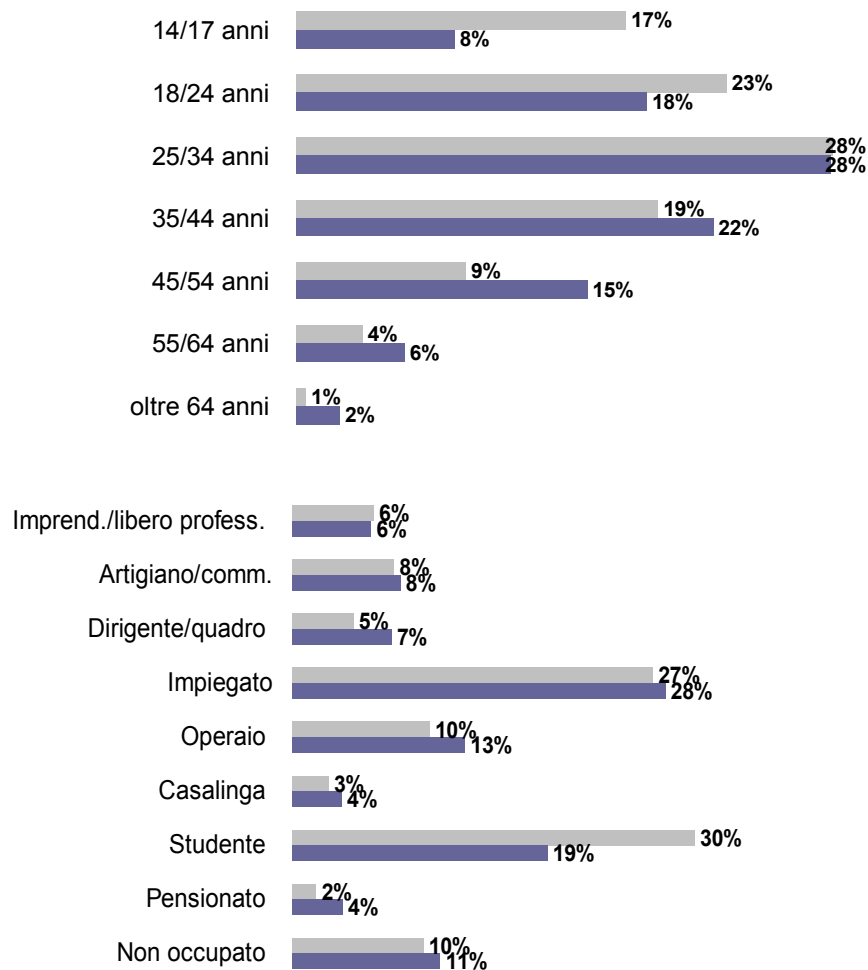
- tempo dedicato: 22 ore settimanali (+20% nell'ultimo anno)
- page views: 1.600 (+22%)
- connessione veloce: 80%
- E-commerce: 44% (+6%)
- Utilizzatori: 58% uomini (+19%) – 42% donne (+28%)
- E' cresciuta fortemente la penetrazione di Internet nelle fasce 35-49 anni (8,3mln+52%)
- **Internet è il mezzo maggiormente fruito sul target "laureati, dirigenti/quadri"**
- Aumentano I siti di:
  - communities (14,3mln +46%)
  - news (12,5mln +56%)
  - video (10mln +96%)
  - mappe (9,5mln +69%)
- **I siti per la ricerca di immobili hanno 1.9 mln utenti al mese (+100%)**



Fonte: Eurisko Sinottica 2006.1



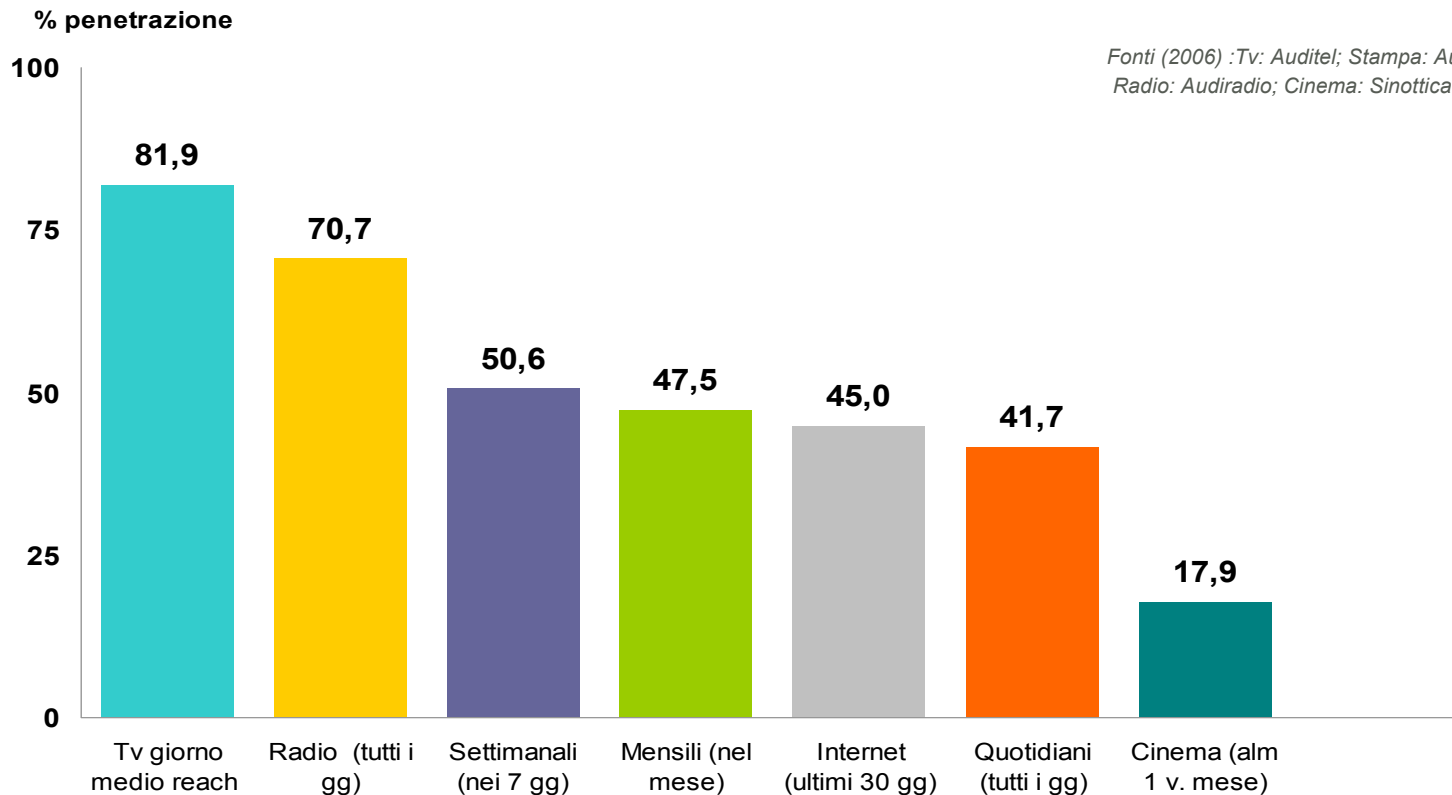
# Internet – utenti Italia



# Internet – penetrazione dei media in Italia

La penetrazione di Internet ha superato cinema e quotidiani

## TARGET ADULTI – FRUITORI ABITUALI





## MILESTONES & ENHANCEMENTS

**1998** Nascita del sito Internet **CERCOCASA.NET**

**2000** Trasformazione del Sito **CERCOCASA.NET** nel Portale **CASAPARK.IT**

**2000** Creazione del Portale **DOMUSCLICK.COM**

**2001** Merging CasaPark & DomusClick – Nascita del Portale **CASAClick.IT**

**2004** Sezioni “Traslocatori” e “Mutui”

**2005** Creazione del primo canale di affissione digitale degli Annunci a Milano  
Introduzione del pagamento elettronico

**2006** Pubblicazione automatica degli Annunci di Immobili Italiani in Inglese,  
Tedesco, Francese & Spagnolo  
Visualizzazione degli immobili sulle mappe stradali e satellitari

**2007** Introduzione del Servizio Rapido con il quale sia gli utenti che gli  
inserzionisti ricevono le segnalazioni del contatto via SMS  
Estensione geografica della Banca Dati Annunci a tutto il mondo  
Motore Viaggi per poter raggiungere le destinazioni degli immobili

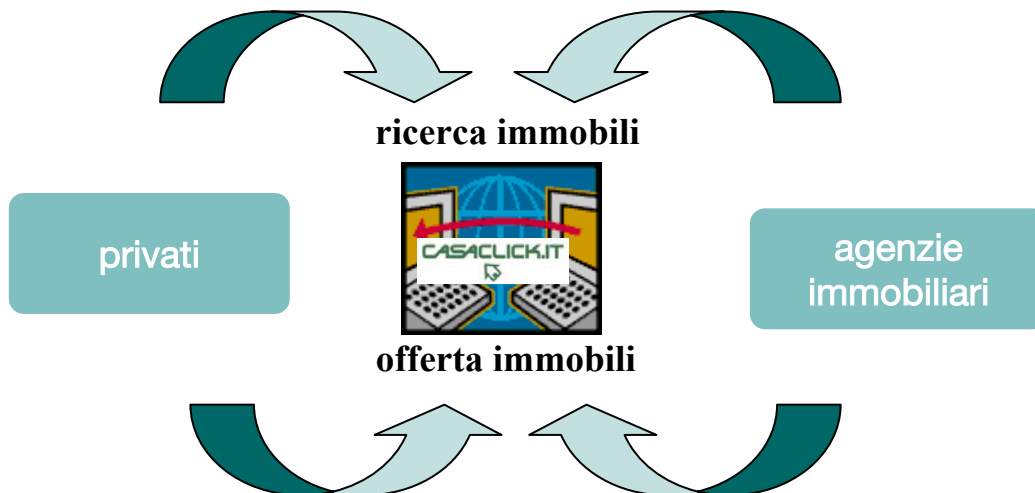
**2008** CasaClick.it diventa CasaClick.com



# Presentazione

Il portale internet **Casaclick.it** nasce dalla fusione di due portali b2c presenti su internet fin dagli albori della rete ed oggi è uno dei principali punti di riferimento per migliaia di visitatori che quotidianamente lo utilizzano per cercare la migliore soluzione immobiliare.

Casaclick si propone come punto di incontro fra privati e agenzie immobiliari nell'offerta e ricerca di soluzioni immobiliari con soluzioni innovative ed originali grazie all'utilizzo delle nuove tecnologie telematiche.







**CASACLICK.IT** è oggi l'unico portale immobiliare italiano che, grazie alla competenza del proprio personale e del Gruppo a cui appartiene, può offrire servizi a 360°: dallo sviluppo del piano marketing alla commercializzazione finale del prodotto immobiliare.

Il percorso è stato lungo: da una iniziale attività incentrata sul **publishing** il modello di business si è via via evoluto verso l' **e-marketing** ed oggi, con il passaggio alla gestione vera e propria della lead ed alla transazione, verso la realizzazione di un vero e proprio "**market-place**" on line, il primo del suo genere in Italia.

## FASI DI SVILUPPO DEL MODELLO DI BUSINESS

**1999-2004**

**2004-2007**

**2007-2009**

**MOD. EDITORIALE →**

**→ MOD. MKT AGENCY →**

**→ MOD. MARKET-PLACE**



## Visibilità e Posizionamento Internet

Oggi non basta essere presenti nel WEB per ottenere visibilità e contatti. Si stima che solo il 30% dei siti esistenti ha visibilità piena e che ben il 22% non ne abbia alcuna (come se non esistessero). Il valore di un portale oggi è dato principalmente dalla propria visibilità effettiva da parte dei navigatori internet. **Casaclick** detiene ottimi posizionamenti nei **Motori di Ricerca** e nelle **Directories** dei più importanti Portali generalisti della rete (**Virgilio**, **Libero**). Inoltre i propri annunci sono visibili nei portali di **Virgilio**, **Pagine Gialle**, **Sole24ore**, **Quotidiano.net**, **Condo.com** e nei metamotori di Annunci come **Housecrowler**, **Arianna** e **BigList**. Grazie a tutto ciò, unito alle campagne pubblicitarie periodiche ad hoc, gli inserzionisti privati e professionali sono sicuri tramite **Casaclick** di intercettare la domanda immobiliare che utilizza il canale internet.



CASACLICK ha inoltre effettuato nel 2006-7 molteplici campagne pubblicitarie, tra le quali citiamo:



# Visibilità e Posizionamento Internet



← Posizionamenti organici  
← Keywords ADV



Motori di Ricerca

← Nazionali  
← Estere



Partnership

← Banner  
← Motore di ricerca



Display ADV

← Annunci  
← Pubblicità



Off line

**CASACLICK** nel 2006 ha varato una partnership con la principale Società di Marketing Locale in Italia **SEAT PAGINE GIALLE** nel settore degli Annunci Immobiliari finalizzata:

- all'ampliamento della visibilità degli Annunci grazie ai portali internet di **PAGINE GIALLE**;
- all'estensione del motore di ricerca alle funzionalità di local search di **TUTTO-CITTA'**



Grazie a ciò gli Annunci Immobiliari vengono geolocalizzati sia tramite mappe che visualizzazioni satellitari per poter valorizzare l'immobile nel contesto territoriale ove è ubicato, farne apprezzate le caratteristiche al visitatore, fornirgli informazioni immediate del livello di infrastrutture (strade, autostrade, stazioni ferroviarie, del Metro, ecc.) e di quello dei servizi sociali (Ospedali, Scuole, Commissariati, etc.).

Inoltre l'accordo prevede lo sviluppo e l'integrazione del Format di Casaclick "VideoAnnuncio" con il Sistema di Geomarketing on-line recentemente realizzato da **SEAT** denominato "PAGINE GIALLE VISUAL".



## Incoming & Outgoing per l'interscambio con l'estero

**CASACLICK** è uno dei pochi portali italiani che ha dedicato i suoi sforzi per la promozione all'estero delle proposizioni immobiliari italiane: già nel 2006 ha realizzato la pubblicazione automatica in lingua **Inglese, Tedesco, Francese e Spagnolo** di tutti gli Annunci immobiliari.

Nel 2007 la piattaforma geografica del portale è stata estesa a livello mondiale e quindi possono essere pubblicati in modo georeferenziato sia gli Annunci che i negozi delle Agenzie di ogni Paese del mondo, per supportare l'attività che molte Agenzie Italiane stanno intraprendendo verso i Paesi limitrofi come Francia, Croazia, Slovenia, Grecia, etc.

Inoltre ha aderito ad uno dei principali circuiti di scambio di listati immobiliari facente capo al Portale USA **CONDO.COM**. Grazie a questo network presente in tutto il mondo **Casaclick** sarà in grado di offrire ai propri clienti la possibilità di proporre immobili siti in Italia ad investitori stranieri delle principali piazze di investimento immobiliare (**USA, UK, Germania, Francia, etc.**) e, per quanto riguarda il mercato italiano, essa sarà in grado di offrire all'investitore italiano opportunità immobiliari ubicate in tutto il mondo.



Nel 2006 CasaClick ha esordito nel c.d. commercio elettronico. E' stata innanzitutto attivata una piattaforma di **pagamento elettronico** con **Pay-Pal** leader di settore a livello mondiale (società del Gruppo EBAY).

Sono state poi operate partnership ad hoc per ampliare il novero dei prodotti e dei servizi da commercializzare tramite il Portale (per il momento solo in ambito b2b cioè con offerte indirizzate ai nostri clienti professionali) specialmente tramite attori primari di mercato dei rispettivi settori: **IBM** per le attrezzature e le apparecchiature elettroniche ed informatiche; **HP** per i servizi di stampa on-demand; **BASEYARD** per le visure immobiliari.





# Strumenti di visibilità per il prodotto immobiliare

**Casaclick** può offrire la massima visibilità per la promozione di progetti immobiliari grazie a un mix di strumenti messi a disposizione del Cliente e delle sue necessità:

- Web:
  - portale **Casaclick.it**
  - web marketing
  
- Marketing di prossimità:
  - vetrine elettroniche
  - totem interattivi
  
- Video Streaming/Televisione
  - **Casaclick**
  - **Alice**
  - **Sky**
  
- Data Base Marketing b2b  
Operatori Immobiliari Italiani  
Iscritti al Portale
  - newsletter periodica
  
- Data Base Marketing b2c  
Proprietari ed Investitori Privati  
Iscritti al Portale
  - newsletter ad hoc



CASACLICK rende servizi finalizzati agli operatori immobiliari, in particolare Agenzie Immobiliari & Sviluppatori.

Ciascun Cliente può scegliere entro **3 livelli crescenti di adesione annuale** che, in relazione alle proprie esigenze, permettono, con l'abbonamento ai relativi pacchetti flat, di promuovere la propria immagine ed estendere la propria area di influenza commerciale mediante l'adozione o meno di servizi specifici :

- vetrina web della propria Agenzia con pubblicazione degli Annunci;
- personalizzazione della presentazione della propria Agenzia;
- trasferimento traffico al proprio sito web;
- inserimento del proprio banner nel Motore di Ricerca;
- lead via e-mail e via SMS
- contatti per acquisizione di incarichi di vendita o locazione da privati (golden list);
- diffusione all'estero della propria offerta immobiliare per i mercati di lingua inglese, tedesca, francese e spagnola
- diffusione multimediale della propria offerta immobiliare di pregio

In particolare Casaclick mette a disposizione degli abbonati la possibilità di realizzare **Virtual Tour, Animazioni e Filmati** e di effettuare la loro diffusione su schermi elettronici ubicati nei luoghi di transito delle grandi città ed ospitati presso edicole e negozi.





Il valore aggiunto dei canali digitali rispetto a quelli automatici è la generazione automatica delle lead, vediamole in dettaglio:

-Innanzitutto quella chiamata “specifica”: dato un Annuncio pubblicato ricevo un contatto tramite telefono oppure un form compilato dall’utente con i suoi dati ed inviato via e-mail dal portale (oggi con CasaClick è possibile effettuare anche contatti via SMS e sollecitarli tramite il servizio cosiddetto “follow me”:

# tramite form

# tramite telefono dell’Agenzia

# tramite SMS sul telefono dell’Agente

- la lead acquisitiva che è quella per acquisire un potenziale mandato (in CasaClick denominata “golden”) che si ricava da Proprietari che hanno deciso di porre in vendita il proprio immobile e si rivolgono a CasaClick la quale reindirizza, su apposito consenso, la richiesta all’Agenzia Cliente

- la lead cosiddetta generica che riporta la richiesta di un utente che descrive tramite un form precostituito le proprie esigenze in termini di località, tipologia, budget; è la meno “lavorata” ma statisticamente molto numerosa, essa è indirittamente un indice della richiesta insoddisfatta di servizio da parte della “domanda” verso gli operatori;

- la lead di richiesta di contatto all’Agenzia individuata dalla rubrica del portale che riporta tutti gli operatori a livello locale; viene inviata tramite un form a testo libero, oppure l’utente preleva i recapiti dell’Agenzia e provvede autonomamente utilizzando il canale che preferisce o recandosi addirittura sul posto tramite l’indirizzo indicato nell’anagrafica



## Elementi differenziali rispetto ai Portali monobrand

CasaClick si differenzia rispetto ad un portale monobrand e svolge un ruolo ad esso complementare:

- è orientato al **Cliente finale** e offre servizi in questa logica: la caratteristica principale è favorire la domanda per mantenerla attiva nel tempo; in pratica viene fornito un servizio con il quale colui che sta cercando casa (da acquistare o locare) compilando un form attiva un “agente automatico” che lo avverte ogniqualvolta trova nella Banca Dati del Portale una proposta immobiliare che soddisfi i requisiti: la lead diventa “dinamica”;
- **ospita tutti i contendenti del mercato** e quindi la competizione è maggiore poiché le offerte immobiliari vengono comparate a quelle della concorrenza da parte dei visitatori, ma ciò attira i visitatori ed aumenta la visibilità complessiva realizzando maggior volumi di visitatori e di contatti;
- **ospita anche gli Annunci dei privati**; ciò in prima battuta potrebbe essere vissuto negativamente dagli operatori poiché suggerisce attività “fai da te” ma in realtà permette di aprire un contatto con i proprietari che si rendono conto delle difficoltà di agire nel mercato e finiscono con il rivolgersi agli operatori professionisti tramite form che recapitati tramite e-mail diventano quindi lead acquisitive di incarico;
- **è internazionale** e quindi produce sia attività “incoming” (attrarre investitori stranieri sul patrimonio immobiliare italiano) mediante la pubblicazione degli Annunci nelle principali lingue commerciali a livello modiale (Inglese, Tedesco, Francese, Spagnolo) sia attività “outgoing”, cioè incoraggiare ed aiutare gli operatori italiani ad operare su mercati esteri, permettendogli di localizzare i propri immobili sulla geografia di paesi stranieri (a partire da quelli limitrofi Francia, Svizzera, Slovenia, Croazia, etc);
- è **dinamico e multicanale**: oltre al web, utilizza altri canali digitali per sfruttarne la sinergia, come il proximity mkt, la telefonia mobile, le newsletter periodiche a privati investitori etc.

**Casaclick** è l'unico portale immobiliare italiano che, grazie alla competenza marketing, è in grado di effettuare e-marketing:

- **Servizi di ricerca on-line**
- **Analisi di mercato**
- **Piani di marketing**
- **Implementazione strumenti di comunicazione (siti web, vetrine digitali,etc.)**
- **Campagne marketing (web-mkt, e-mailing, newsletter)**



# Web, Mailing, ADV e Posizionamenti

**Casaclick** può sviluppare attività e servizi utilizzando di volta in volta gli strumenti più appropriati fra quelli oggi disponibili:

- Search Engine Marketing
  - Campagne Pay per click
  - Campagne Pay per lead
  
- Advertising
  - Campagne Pay per Month
  - Campagne Pay per Impression
  
- Direct Marketing
  - Campagne e-mail
  - Campagne DEM
  - Utilizzo delle proprie Newsletter
  
- Servizi
  - Siti web
  - Video-Streaming
  - presentazioni 3D e rendering
  - Virtual Tour geografici
  - Virtual Tour Immobili
  - Caselle postali da 50 MB con anti-spam & antivirus
  
- Digital Proximity Marketing
  - Affissione Digitale
  - Vetrine Interattive
  - BT Marketing





# Newsletter

**CASAClick.IT**  
 newsletter Periodico 1993  
 mese | L'ediz. a | vol. 1993 | Nr. CasaClick

**L'immobile che cerchi a portata di "Click"!**

- Editoriale: "da proprietari ad investitori"
- Il mercato immobiliare
- Guida immobiliare
- Traslocati: un aiuto per il tuo trasloco
- Vacanze: appartamenti in affitto a voi a prezzi scintillanti
- L'agenzia immobiliare del mese
- Le agenzie immobiliari di dicembre

**Editoriale: "da proprietari ad investitori"**

Abbiamo appena fatto in tempo a compiacerci per il successo di questa iniziativa e dall'accoglienza che voi lettori ci avete dedicato, che uffici studi indipendenti hanno confermato le nostre due previsioni: un mercato affaristico e che il mercato indotto a portatore oculatissimo in fase di acquisto, nell'ultimo editoriale "La Nominata che KUNSPER Italia confermano la trovate in atto nel secondo semestre dell'anno e la fine del "venduto ciclo del mercato delle costruzioni" visto come propedeutico alla fine anche dell'attuale ciclo immobiliare che ha visto una crescita ininterrotta del mercato immobiliare per ben 12 anni, attestando comunque come il più lungo del dopoguerra nel oggi.

**Le proposte immobiliari di dicembre**

**L'investimento immobiliare del mese**

Orlando, Florida (USA)  
 Appartamenti da 100mq a 50mq  
 Investo da 150.000€ a 90.000€

Una eccezionale opportunità di investimento all'interno dell'ultima residenza miliardaria come è a due passi da alcune delle più rinomate mete turistiche americane, quali Disney World, Cape Canaveral, SeaWorld, Universal Studios e le più rinomate spiagge della Florida.

Dettagli: [Tutti gli immobili](#)

**Nord Italia**

**Verona, Provincia del Garda (VR)**  
 Proprietà in viale SS  
 Trattativa riservata  
 Dettagli

**Centro - Sud Italia**

**Verona, Trivio (VR)**  
 Circa 210 mq  
 290.000€  
 Dettagli

**Toridico Italia**

**Toridico, Val d'Asti (AT)**  
 Appartamenti 50 mq  
 Locazione annuale 1.000€  
 Dettagli

**Toridico Estero**

**Francia, Antibes**  
 Appartamento 38 mq  
 Trattativa riservata  
 Dettagli

**Repubblica Ceca, Praga**  
 Appartamento 50mq  
 225.000 €  
 Dettagli

**Males, Maldiva**  
 Appartamento 80 mq  
 130.000 €  
 Dettagli

Torna su

Per consultare l' informativa sulla privacy, collegarsi a: [www.casaclick.it/informazione](http://www.casaclick.it/informazione)

Copyright © 2001-2007 CasaClick S.p.A. Tutti i diritti riservati - Tel. +39 02 6442 4664

## Newsletter

### Casaclick realizza due newsletter periodiche:

#### - Consumer

Ogni mese viene inviata una newsletter agli oltre 100.000 utenti registrati a CasaClick.

La newsletter contiene:

- panoramica mercato immobiliare
- guida immobiliare
- intervista a una agenzia immobiliare
- le proposte immobiliari del mese

#### -Business

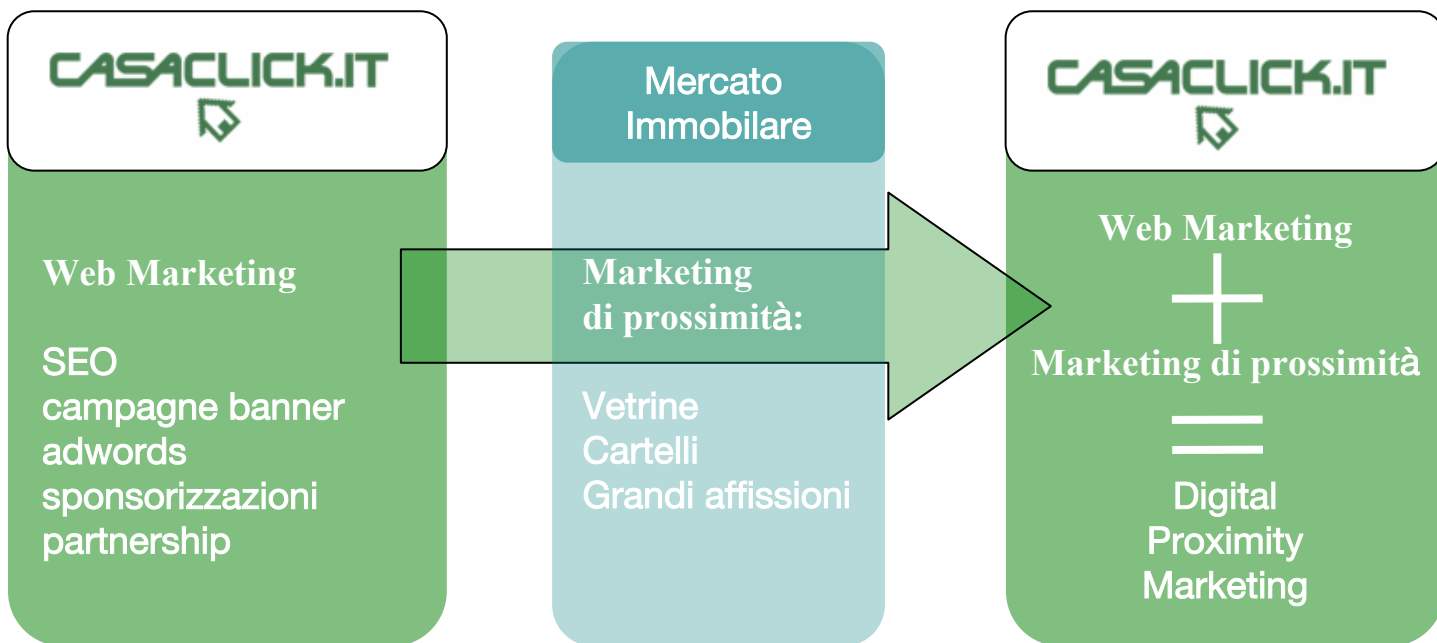
Viene inviata periodicamente alle Agenzie immobiliari iscritte a CasaClick  
 La newsletter contiene:

- aggiornamento nuovi servizi CasaClick
- Immobili per condivisioni commerciali



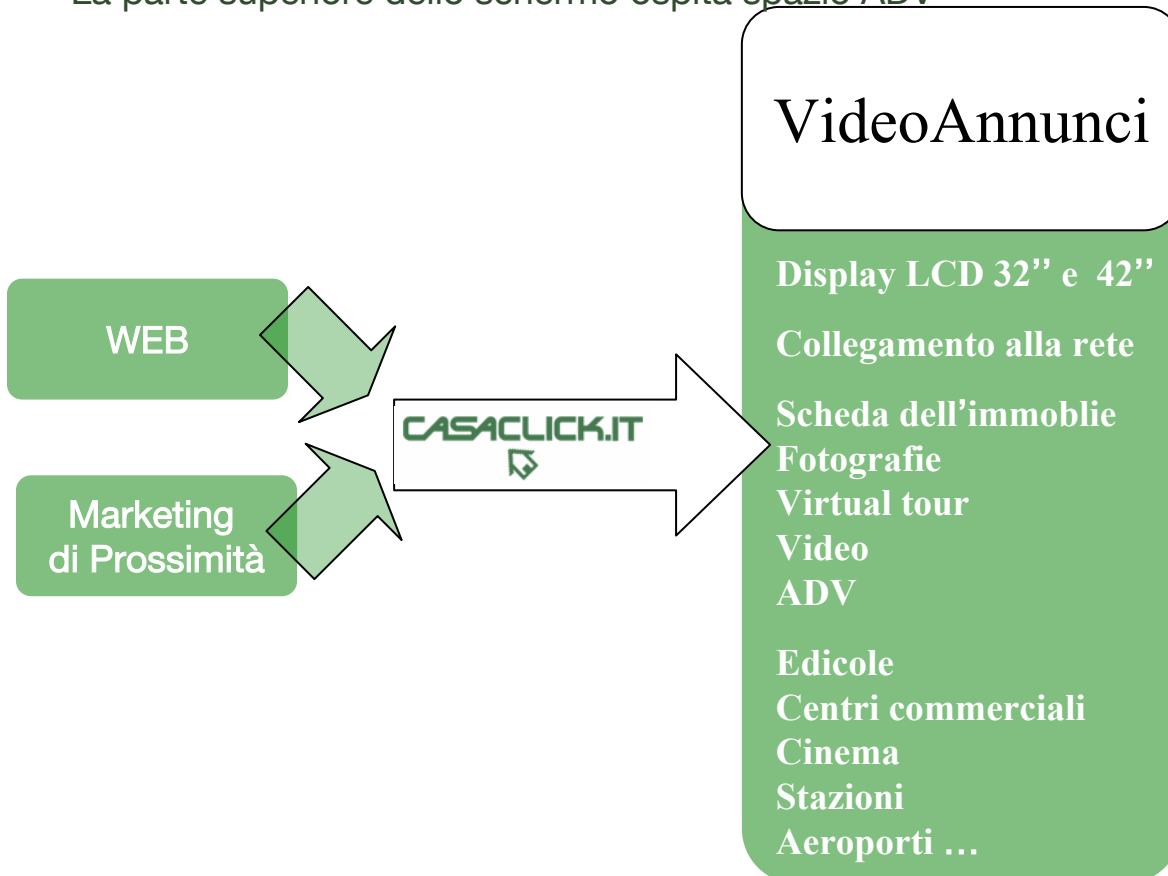
## Il Marketing digitale di prossimità

- Casaclick.it nasce sulla rete con il compito di garantire la massima visibilità nazionale ed estera agli annunci immobiliari pubblicati ma anche quella territoriale locale oggi può essere affrontata con tecnologia digitale.
- Confrontandosi con una realtà che da sempre utilizza il marketing di prossimità quale strumento più efficace, propone dal 2005 soluzioni che uniscono la tecnologia web al marketing di prossimità: l'affissione digitale.



# Il Circuito delle Affissioni Digitali su strada

- Gli annunci dal sito internet passano direttamente su strada, in vetrine elettroniche posizionate in punti strategici delle città.
- Viene utilizzato il circuito di **Streetnetwork**
- Gli annunci possono avere contenuti multimediali ed essere aggiornati in remoto.
- La parte inferiore dello schermo ospita gli annunci immobiliari
- La parte superiore dello schermo ospita spazio ADV



# Il Circuito delle Affissioni Digitali su strada

- Ad oggi il canale dei video annunci conta oltre 80 posizioni fra Milano, Genova e Roma.
- E' previsto l'allargamento del circuito a tutti i principali capoluoghi nazionali

## VideoAnnunci

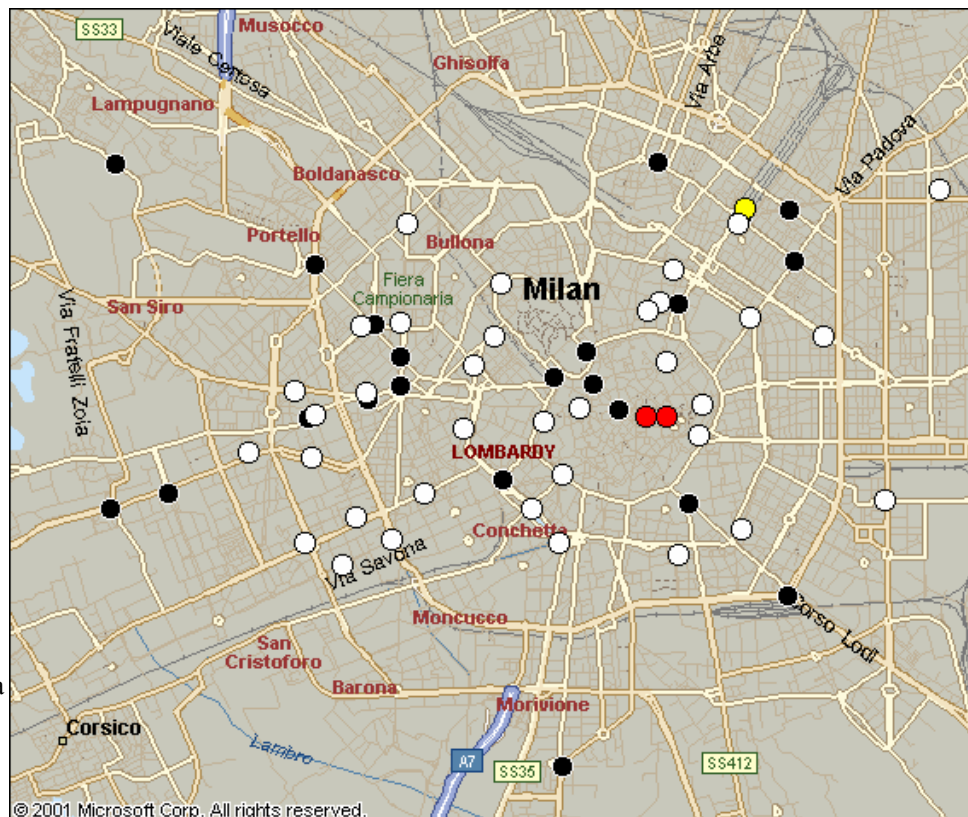
Attivo dal 2005

In collaborazione con:  
Streetnetwok

Circa 80 postazioni a:  
Milano  
Genova  
Roma

100.000 utenti giorno

-  stazione
-  metropolitana
-  edicole
-  negozi









**L'iscrizione a CasaClick è gratuita mentre sono a pagamento i servizi di publishing e marketing.**

**CasaClick** offre convenzioni commerciali e servizi informativi ai circa **6000 Operatori Immobiliari** iscritti ed opera quotidianamente a stretto contatto con le agenzie Abbonate.

Attraverso tali agenzie o una selezione di esse, in base a target e tipologia di prodotto, **CasaClick** può dare visibilità a particolari progetti immobiliari, affidandone ad esse la promozione.

Le agenzie immobiliari clienti sono distribuite su tutto il territorio nazionale con una prevalenza nel centro-nord come illustrato nella mappa a lato.

Agenzie CasaClick





Grazie per l'attenzione



Casaclick S.p.A.  
Via Piero e Alberto Pirelli, 6 - 20126 Milano  
Tel. +39 02 6442.4666